

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Baubeschluss für die Sanierung des Offenbachplatzes im Rahmen des Projektes Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz und Baubeschluss für die Umgestaltung der umliegenden Straßen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Kunstbeirat	22.10.2012
Gestaltungsbeirat	22.10.2012
Unterausschuss Kulturbauten	22.10.2012
Verkehrsausschuss	30.10.2012
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	30.10.2012
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	08.11.2012
Stadtentwicklungsausschuss	08.11.2012
Finanzausschuss	12.11.2012
Rat	15.11.2012

Beschluss:

1. Der Rat beauftragt die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Bühnen der Stadt Köln auf der Grundlage der Entwurfsplanung mit der Ausführung der Freianlagen innerhalb des Projekts „Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz“. Hierbei handelt es sich um den Offenbachplatz sowie die Wiederherstellung der an Oper und Schauspiel angrenzenden Gehwegbereiche gemäß Anlage 1.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Objektplaner WES und Partner, Hamburg die Bruttogesamtkosten der Freianlagen auf der Grundlage der Entwurfsplanung mit 2.432.473 € berechnet hat. Das Ergebnis der Kostenberechnung ist vom externen Projektsteuerer geprüft worden, die Einhaltung der Kostenobergrenze wurde bestätigt.

Die Kosten der Freianlagen sind in den limitierten Bruttobaukosten der Gesamtmaßnahme von 253.000.000 € enthalten, diese werden nicht überschritten.

Die benötigten Mittel für die Freianlagen in Höhe von 2.432.473 € sind innerhalb des Gesamtbudgets von 253.000.000 €, das durch Kreditaufnahmen vorfinanziert wird, in den Wirtschaftsplänen der Bühnen veranschlagt. Kreditaufnahmen werden als Zwischenfinanzierung in die Finanzierung der Gesamtmaßnahme eingerechnet.

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung für die Umgestaltung der umliegenden Straßen (Glockengasse, Krebsgasse und Brüderstraße) auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung die Ausführungsplanung zu erstellen und nach Sicherstellung der Finanzierung die Maßnahme umzusetzen. Gleichzeitig stellt der Rat den Bedarf zur Umsetzung der vorgenannten Maßnahme fest.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgelegte Straßenplanung im Rahmen einer Anliegerinformationsveranstaltung vorzustellen.
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Offenbachplatz grundsätzlich von Veranstaltungen freizuhalten. Wenn Veranstaltungen genehmigt werden, sollen sie möglichst einen Bezug zur Oper und dem Schauspiel haben.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	1.521.875,39	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** Betriebsnahme

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>30.466,50</u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer

Begründung

Im Zuge der Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz sollen der Offenbachplatz saniert werden. Damit sich die Aufwertung der Plätze auch im Opernquartier fortsetzt, sollen die umliegenden Straßen auch umgestaltet werden. Durch diese Maßnahmen soll die Aufenthaltsqualität im Opernquartier nachhaltig verbessert werden.

In Anlage 1 sind die unterschiedlichen Finanzierungsbereiche für die Bühnen und das Amt für Straßen und Verkehrstechnik dargestellt. Die Umgestaltung der Nebenanlagen der Nord-Süd-Fahrt sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.

1. Ausgangslage

Der Rat hat am 24.11.2011 die Bühnen mit der Ausführung des Projekts „Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz“, zunächst ohne Freianlagenplanung der Plätze, beauftragt. Die geschätzten Bruttogesamtbaukosten wurden auf 253.000.000 Euro einschließlich Freianlagen limitiert. Die Freianlagenplanung innerhalb des Projekts „Sanierung der Bühnen“ umfasst die Sanierung des Kleinen und Großen Offenbachplatzes.

Der Rat hat die Bühnen der Stadt Köln beauftragt, die zu erarbeitende Entwurfsplanung der Freianlagen einschließlich der geprüften Kostenberechnung zur Beschlussfassung über die Realisierung (Baubeschluss) vorzulegen.

2. Begründung des Beschlussvorschlags 1

2.1 Entwurfsplanung der Freianlagen „Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz“

2.1.1 Objektbeschreibung Freianlagen

Der Planungsbereich Freianlagen des Projekts „Sanierung der Bühnen am Offenbachplatz“ umfasst den Offenbachplatz, jeweils mit den angrenzenden Bürgersteigbereichen, sowie die Bereiche der Bürgersteige an der Glockengasse, der Krebsgasse und der Brüderstraße. Aufgabenstellung ist die Sanierung des Offenbachplatzes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der urheberrechtlichen Interessen und weiterhin eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die Objektplanung Freianlagen wird durch das Büro WES und Partner, Hamburg, erbracht.

2.1.2 Erläuterungsbericht der Objektplanung Freianlagen zur Entwurfsplanung

Der Erläuterungsbericht der Objektplanung Freianlagen enthält Beschreibungen zu wesentlichen Ergebnissen der Entwurfsplanung und liegt als Anlage 2 bei. Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Rat mit dem Baubeschluss zu den Freianlagen auch die Ausstattung des Offenbachplatzes mit Sonderleuchten, die vom Leuchtenkonzept der Stadt Köln abweichen, beschließt (siehe Anlage 3). Von Seiten der RheinEnergie AG bestehen keine Einwände gegen die vorgesehenen Sonderleuchten. Die im Zuge der Entwurfsplanung vorgeschlagene Platzmöblierung wird vor der Ausführung über einen längeren Zeitraum an geeigneter Stelle im Stadtraum auf ihre dauerhafte Eignung geprüft.

2.1.3 Präsentation der Objektplanung Freianlagen zur Entwurfsplanung

Eine Präsentation der Freianlagenplaner zur Entwurfsplanung liegt als Anlage 4 bei.

2.2 Gesamtbaukosten „Sanierung der Bühnen“, Finanzierung

2.2.1 Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes zur vorgelegten Kostenberechnung

Die von den Objektplanern vorgelegte Entwurfsplanung einschließlich des Ergebnisses der Kostenberechnung von 2.432.473 € wurde durch den externen Projektsteuerer geprüft. Die Einhaltung des Kostendeckels von 2.582.983 Euro brutto für die Freianlagen und damit die Einhaltung des Gesamtbudgets in Höhe von 253.000.000 Euro brutto konnte bestätigt werden.

Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung wurde dem Rechnungsprüfungsamt vorgelegt. Der Prüfbericht wird im Lauf der Beratungsfolge nachgereicht.

2.2.2 Finanzierung

Die für die Freianlagen benötigten Mittel in Höhe von 2.432.473 Euro sind bereits innerhalb des Gesamtbudgets der Bühnensanierung von 253.000.000 Euro (Ratsbeschlusses vom 24.11.2011) in den Wirtschaftsplänen der Bühnen veranschlagt. Das Budget wird durch Kreditaufnahme (Kommunalkredite) vorfinanziert. Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme am Offenbachplatz führt ab 2015 zu einer Zuschusserhöhung für die Bühnen der Stadt Köln.

3. Begründung des Beschlussvorschlags 2 – Umgestaltung der umliegenden Straßen

Aus der Analyse der Grundlagen und zukünftigen Anforderungen an das Opernquartier ergeben sich folgende Ziele für die Planung:

- Maßstab und Proportion der Freiräume in Bezug auf die Architektur Riphahns angemessen entwickeln
- Identität des Opernquartiers und der Bühnen betonen

Brüderstraße

Die Betrachtung des Bestandes zeigt die Fahrbahn in Asphalt, Längs- und Schrägparken auf beiden Seiten, der Straßenraum ist deutlich vom Verkehr geprägt. Es gibt neben der Fahrspur eine gesonderte Spur zur Einfahrt in das Parkhaus Ecke Krebsgasse. Die vorhandenen Bäume sind relativ niedrig belaubt. Der Gesamtraum wirkt dunkel und nicht fußgängerfreundlich.

Der Blick auf das Raummodell macht aber deutlich, dass die stadträumliche Proportion der Brüderstraße eine sehr angenehme ist. Die Baumstämme wirken als vertikale Elemente im Raum.

Durch die Reduzierung der Anzahl der Stellplätze auf der Nordseite wird das Freiräumen entlang der Bühnen ermöglicht und der Gehweg kann verbreitert werden. In dieser gewonnenen Fläche ist eine Ruhe- und Verweilzone, z. B. mit Sitzbänken, die dem Gestaltungshandbuch entsprechen, vorgesehen. Die Aufenthaltsqualität in dem Bereich südlich des Schauspielhauses wird hierdurch erhöht.

Die Brüderstraße wird niveaugleich, mit einer vier Meter breiten Fahrbahn und einer einheitlichen, durchgehenden Belagsgestaltung ohne Bordsteine ausgebildet. Aufgrund des niveaugleichen Ausbaus wird die Brüderstraße als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich beschildert. Die Ausstattungselemente werden durch 20 Fahrradabstellanlagen komplettiert.

Die Bestandsbäume werden mit neuen Bäumen (16 Stück), der vorhandenen Ahornart, ergänzt. Die vorhandenen Bäume sollen möglichst hoch, bis zur Dachkante des Schauspiels, aufgeastet werden. Dadurch entsteht ein neuer, hoher, lichter und einladender Raum.

Krebsgasse

Der Bestand in der Krebsgasse zeigt auf der westlichen Straßenseite im Erdgeschossbereich durchgehend Läden und Geschäfte. Diese sind größtenteils sehr charmant, zum Teil handelt es sich um historische Geschäfte. Der Blick auf die Seite gegenüber verdeutlicht die sehr unterschiedliche Architektur und den unterschiedlichen Maßstab der Schlosserei und des Anlieferbereichs der Oper.

Bei der Planung der Krebsgasse ist zu berücksichtigen, dass dieser Straßenraum die Verbindung zwischen den bedeutenden Einkaufsstraßen Breite Straße und Schildergasse ist, weshalb die gesamte Krebsgasse zwischen Breite Straße und Schildergasse untersucht wurde.

Die Gliederung der Fahrbahn und der Nebenanlagen ergibt sich aus der Breite der Fahrbahn von circa sechs Metern. Die Fahrbahn wird in Asphalt ausgebildet. Die Gehwege erhalten den Plattenbelag wie die Brüderstraße.

Der Entwurf sieht eine einseitige, auf der Westseite der Krebsgasse angeordnete Baumpflanzung mit zehn Bäumen, z.B. Gleditsia triacanthos vor. Diese Baumart ist sehr hell, licht und transparent. Unterbrochene Reihen von mindestens sechs Bäumen bilden eine optische Verbindung von Schildergasse zur Breite Straße. Die Baumscheiben werden bepflanzt. Aufgrund der Größe der Anlieferfahrzeuge und der täglich mehrmalig genutzten Anlieferung der Bühnen muss im Bereich gegenüber der Anlieferung auf eine Baumreihe verzichtet werden.

Auf Seiten der Bühnen werden 30 Fahrradabstellanlagen aufgestellt.

Glockengasse

Der Blick in die Glockengasse von Westen aus zeigt die Dominanz des Einkaufszentrums der Opernpassagen. Die Anordnung von Längsparkplätzen im Bereich der Opernpassagen sowie von Schrägparkplätzen vor der Oper prägt das Bild. Der Raum vor der Oper ist stark beengt.

Die Entwurfsplanung der Glockengasse sieht Längsparken auf beiden Seiten der Fahrbahn vor. Hierdurch wird die Verbreiterung der Gehwegflächen auf beiden Seiten möglich und der Oper mehr Raum gegeben. Im Bereich vor der Abendkasse an der Ecke Offenbachplatz sind fünf Taxistellplätze vorgesehen. Der Warteplatz an der Tunisstraße entfällt.

Für die sechs Meter breite Fahrbahn ist wie in der Krebsgasse ein Asphaltbelag in heller Färbung vorgesehen. Westlich der Schwertnergasse soll eine Querungshilfe errichtet werden. Hierdurch wird eine gesicherte Querung aus den Opernpassagen und dem Opernparkhaus zur Oper ermöglicht.

Da die Erdgeschossfassade des Einkaufszentrums bis auf den Haupteingang und das Musikgeschäft neben dem 4711-Haus über die gesamte Länge geschlossen bleibt, wird hier eine Reihe Bäume vor-

gesehen. Dadurch wird die Geschäftsfassade optisch zurückgenommen, der Raum aufgewertet, die Oper bleibt das Hauptthema. Die Baumreihe endet mit Beginn der Aufweitung der Fahrbahn zur Tunisstraße hin.

Insgesamt werden sechs Bäume, z. B. *Gleditsia triacanthos*, gepflanzt. Zwischen den Bäumen befinden sich jeweils zwei Stellplätze. Als Anfahrschutz erhalten die Bäume an den Ecken der Baumscheiben jeweils einen Poller. Die Baumscheiben werden analog zur Krebsgasse als befestigte Baumscheiben mit Pflaster oder Baumscheibenabdeckung aus Beton ausgebildet.

Die Haltestelle für den Rundfahrtbus von Köln Tourismus gegenüber des 4711-Hauses wird in die Neue Langgasse verlegt. Die Abstimmungen hierzu werden von der Verwaltung zur Zeit geführt.

Die Beleuchtung in der Glockengasse wird entgegen zum heutigen Standort die Straßenseite wechseln und wie in den beiden anderen Straßen auf der Oper abgewandten Seite geplant.

Fahrradstellplätze werden im Bereich des zukünftigen barrierefreien Eingangs in die Oper vorgesehen. Ebenso wird es im Bereich der ehemaligen Verbindungsbrücke zum Parkhaus Bänke als Sitzgelegenheit geben.

Die Einrichtung der Einbahnstraße in der Neuen Langgasse und der Entfall des freilaufenden Rechtsabbiegers auf die Tunisstraße sind Bestandteil der Vorlage-Nr. 4845/2010 – „Verbreiterung der Nebenanlagen Tunisstraße zwischen Streitzeuggasse und Breitestraße gemäß städtebaulichem Masterplan Innenstadt“. Die vorgelegte Planung nimmt darauf Bezug.

Gesamtstellplatzbilanz

Im Anwohnergebiet Nördlich Neumarkt sind 60 Anwohnerparkausweise ausgegeben. Die Planung sieht vor, dass in der Brüderstraße 11 Stellplätze ausschließlich den Anwohnern zur Verfügung stehen. In der Glockengasse werden die Kurzzeitparkplätze auch für Anwohner freigegeben, so dass rechnerisch 20 Anwohnerstellplätze angeboten werden.

Aufgrund der Reduzierung der Anwohnerparkplätze infolge der Baustelleneinrichtung Oper wurden in der Neven-DuMont-Straße (Parkscheinautomat 166 und 986) und Auf der Ruhr (Parkscheinautomat 1054) die Stellplätze für Bewohner freigegeben. Hierdurch werden 29 zusätzliche Anwohnerstellplätze geschaffen. Diese Freigabe bleibt erhalten.

Nach dem Straßenumbau stehen im Anwohnergebiet Nördlich Neumarkt rechnerisch weiterhin 60 Anwohnerparkstellplätze zur Verfügung.

Die Entwürfe sehen eine deutliche Reduzierung des Kurzzeitparkens im öffentlichen Straßenland vor. Dies ist möglich, da in unmittelbarer Umgebung Parkhäuser mit ausreichenden Stellplätzen zur Verfügung stehen. Der Parksuchverkehr lässt sich so deutlich reduzieren.

Die vorhandenen Ladezonen in der Brüderstraße und Glockengasse und die Anzahl der allgemeinen Behindertenstellplätze bleiben erhalten.

Fahrradabstellanlagen:

Wie schon in der Beschreibung zu den einzelnen Straßen sieht das Fahrradabstellkonzept im Bereich Glockengasse vor der Oper und im Bereich Brüderstraße jeweils 20 Rahmenhalter und in der Krebsgasse 30 Rahmenhalter vor. Dies sind circa 30 % mehr Abstellanlagen als abgestellte Fahrräder erhoben wurden. Der prognostizierte weitere Bedarf von circa 70 Abstellanlagen wird nach der Realisierung im Bedarfsfall integrativ in den Straßenraum eingefügt.

Baumpflanzungen:

Durch den Straßenumbau werden keine Bäume gefällt. Wie zu den einzelnen Straßen ausgeführt werden insgesamt 32 neue Straßenbäume gepflanzt.

Barrierefreiheit des öffentlichen Straßenlandes:

Mit den Behindertenverbänden wurden Vorabstimmungen zur taktilen Gestaltung geführt. Nach Vorlage des Planungsbeschlusses erfolgt die formelle Abstimmung im Rahmen der Anhörung.

Prüfung Anliegerkosten:

Die Voraussetzungen einer Beteiligung der Eigentümer an den Straßenbaukosten nach dem Kommunalen Abgabegesetz (KAG) liegen nicht vor.

Finanzierung:

Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung liegt dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vor. Die Prüfergebnisse werden im Laufe der Beratung nachgereicht.

Die Kostenberechnung des beauftragten Büros für die Umgestaltung der umliegenden Straßen ergibt Kosten in Höhe von 1.521.875,39 €. Die Maßnahme wird aus der Finanzstelle 6601-1201-1-1042 - Straßen um Opernhaus, Umgestaltung, Teilplanzeile 8 (Auszahlungen für Baumaßnahmen) finanziert.

Der Rat der Stadt Köln hat am 20.12.2011 eine außerplanmäßige Auszahlung für Planungsmittel in Höhe von 145.000 € bei der oben genannten Finanzstelle beschlossen. Im Haushaltsplan 2012 (inklusive Mittelfristplanung) stehen bei gleicher Finanzstelle insgesamt 1 Mio. € zur Verfügung. Die noch fehlenden Mittel werden budgetneutral im Rahmen der Haushaltsplananmeldung 2013/2014 eingeplant.

Begründung der Dringlichkeit:

Eine Beschlussfassung am 15.11.2011 durch den Rat ist zwingend erforderlich, da ansonsten die zeitnahe Sanierung der umgebenden Plätze und Straßen zu der Fertigstellung der Sanierung der Bühnen nicht mehr gewährleistet werden kann.

- Anlage 1: Finanzierungsgrenze beider Projekte
- Anlage 2: Erläuterungsbericht Freianlagen für den Bereich „Sanierung der Bühnen – Offenbachplatz“
- Anlage 3: Abbildung der Leuchten
- Anlage 4: Powerpointpräsentation der Objektplanung Freianlagen mit Plänen
- Anlage 5: Lageplan Maßstab 1:250